

Napake izročilnih pogodb.

Spisal dr. Fran Goršič.

VIII.

Že dolgo časa čutijo pravniki, pri sedanjih razmerah boljše rečeno, praktiki, pa naglašajo i teoretiki nujno potrebo po ureditvi preživitka potom posebnega zakona. Dosedanje zakonodajstvo o tem pravu je uprav revno. Definira se preživitek kot tisti hasek, ki ga obljubi prevzemnik izročevalcu in izročevalčevi ženi za njiju preskrbo do smrti. V izročilni pogodbi tvori dogovor glede preživitka postransko pogodbo. Vsebina dogovora je zelo različna. Razmotri vanje vseh teh raznolikih oblik ni naloga tega sestavka, ki se ima omejiti le na posamezne pojave, zlasti na tiste, ki kazijo naše zemljiške knjige. Sedanji nazori so namreč časih uprav gorostasni, kako se ima glasiti vknjižba preživitka na izročeni zemljiščih in kako se ima ustvariti podlaga za vknjižbo.

V jedru bodi preživitek dovoljenje potrebne preskrbe »v naravi«. Vsebuje naj torej stanovanje in vkupno hrano; razun tega določijo dajatve v naravi, poboljške v denarju, užitke določenih kosov zemljišč, gotove storitve itd. Vse to vkupe je preživitek, oni posebni izcimek nemškega kmečkega prava, ki, čeprav od davnine kot poseben pravni ustroj obstoječ in celo v teoriji pripoznan, vendarle v našem občnem državljanskem zakoniku ni nikjer redigiran, tisti neenakopravni plod, ki ga čestilci pojmovne teorije v zadnji zadnjevaški izročilni pogodbi krstijo na celo kopo imenitnih imen: osebna služnost, stvarno breme, užitna pravica kot stvarno breme, obligatorna obveza, preživnina, nadomestek, odškodnina itd. Si-li moremo misliti lepšega, bolj enostavnega in pogodenega besedila, nego je tisto, ki pravi, da si izpogodi izročevalc »preživitek, ki obstoji iz sledečih dajatev...«? In da se potem naštejejo natančno, pravniško neprivito, kolikor mogoče z besedami kmeta, vse pravice od stanovanja tja do poboljška? Nočemo seveda trditi, da je vsak preživitek po istem kopitu, tega že zato ne, ker enotne pravne ure-

ditve ni. Marveč teoretično naj le pri tem ostane, da je n. pr. poraba stanovanja ali zemljišča lahko osebna služnost, lahko pa tudi gola obligatorična pravica. Saj je večina pravnikov baš zato edina v tem, da se preživitev razlikuje od dosmrtnega prihodka, ker je preživitev „ako mnogooblikovit. Nekateri pač uzirajo razliko drugod, v tem, da je preživitev — stvarno breme, dosmrtni prihodek pa ne ali vsaj redovito ne. Mislimo, da smemo v nemar pustiti vsakršno teorijo omenjenega kova, čim za kmečke izročitve pristanemo na nazor, da je »preživitev, ta starodavni pojav nemškega pravnega života« brez izjeme, po naravnem ukazu mišljen tako, da ga sme terjati upravičenec od vsakočasnega lastnika kot takega. In če se med tisoč slučajev enkrat pripeti (v kmečkih razmerah), da zahteva izročevalec po jasni intenciji zgol obligatorično pravico, lahkota bo listinopiscu, ta izvanredni pojav quaestionis voluntatis zabeležiti brez zanemarjenja dolžnosti tako, da bo avom izključen. Toda izrekši, da gre izročevalcu zmerom in povsod za ustanovitev stvarnega bremena, za pravico, ki je po § 12. o. z. z. tudi pri nas predmet vnašanja v zemljiško knjigo, odkrije se nam ob naši zakonodaji zopet vprašanje: Kaj je stvarno breme? Zakonitih določil o pojmu in o vsebini stvarnih bremen namreč ni. Čudno je, toda resnično, da so to stvar prepustili — teoriji. Pittreich, Die Reallasten im österreichischen Rechte (Gerichts-Zeitung, 1886, šte. 50) je prvi, in do danes najboljše določil obliko stvarnih bremen, med katerimi navaja tudi prihodke in v rednih dobah se ponavljajoče dajatve večnega ali omejenega časa, do katerih more biti upravičena fizična oseba za določeno dobo ali za dobo življenja. Tusem spadajo tudi preživnine, in v ta oris spada preživitev kot časovno omejeno, določeni fizični osebi do smrti pristoječe pravo. Ako se potemtakem preživitku kmečkih izročevalcev kar od daleč pozna, da je stvarno breme, in ako stoji, da je to stvarno breme po zemljiškoknjžnem zakonu vknjižljivo, potem ni zapreke zoper proglasitev, da se sme in mora dovoliti »vknjižba preživitka po določenih izročilne pogodbe v zadevajočem odstavku«.

Svoj vzrok pa ima in ne sme se preveč grajati, da je praksa vbrala težjo pot ločenja preživitkovih delov »osebne služnosti stanovanja«, pa »stvarnega bremena preživitka po določenih izročilne pogodbe« in zopet »zastavno pravico za poboljšek«, pa za »nadmestke« in »odškodninske prihodke«. Če bi take poboljške i. t. d.

vknjiževali vsaj v obliki kavcijskih zastav, bi še šlo, toda grajati se mora, da vknjižujejo zastavno pravico kar za enoletne iznose. Tu nimamo opraviti več z nejasnimi določili § 12. o. z. z., ampak z določili o zastavni pravici, ki je glede vknjižljivosti v zemljiškoknjižnem zakonu dovolj jasno urejena. Mimo tega pa zgoraj opomnjenega analiziranja ne smemo preveč zameriti. Ako pogledamo n. pr. v Bartscha, Das österr. Grundbuchsgesetz, tedaj zapazimo, da je on v svojem edinem vzorcu, ki se tiče vknjiženja preživitka naštel vknjižbe služnosti stanovanja, preživitka in zastavne pravice za eventualen odškodninski prihodek. Več ali manj razprši dvome ob tem razsekavanju določba § 266. i. r., ki pravi, da se vknjiženi preživitki vpoštevajo po § 225. i. r. liki stvarna bremena z omejeno dobo, za ponovne dajatve obvezujoča.

Ker je stalna praksa, pri kateri bo še dolgo ostalo, da ločijo osebno služnost stanovanja in stvarno breme preživitka, dogajajo se neverjetno čestokrat napake vknjiževanja tam, kjer je izročeno posestvo, ki obsega več knjižnih vložkov. Osebito dvoje napak nahajamo. Prva hiba je ta, da vknjižijo »osebno dolžnost stanovanja« na vse vložke, tako na tisti vložek, ki ima stavbno parcelo, kakor tudi na tiste, ki stavbne parcele nimajo. Druga napaka je še hujša. »Stvarno breme preživitka« vknjižujejo simultansko in zaznamujejo vkupno zastavo vložkov kot sovlog s prvim vložkom kot glavno vlogo. Da za stvarna bremena ne veljajo določila, ki urejujejo zastavno pravico, je jasno ter izhaja že iz prej povedanega. Določila § 112. o. z. z. itd. so stvarnim bremenom tuja.

IX.

Kaj bode s posestvom po smrti, ta bojazen je globoka zlasti pri tistih posestnikih, ki so, kar imajo, pridobili in povečali z žulji svojih rok. Umevno je torej, da tak človek ne izroči rad sadu svojega dela v mlajše roke, ampak le prisiljen po nujnih okolščinah. Zopet pa je gotovo, da bi rad poznal in v sigurni obliki videl že naprej določeno obliko pravnega nasledstva. Dva momenta tekmujeta torej pri takih ljudeh, eden, da mora do smrti ostati vse neizpremenjeno, kakor je, drugi, da naj se zapuščinska razprava v nekdanji bodoči zapuščini anticipira takoj, med živimi, dokončno, neizpremenljivo, pa veljavno stoprav na dan smrti. Oporoka jim tu ne zadošča, hoče se imeti fait accompli, pogodbo med živimi, veljavno le za slučaj smrti, toda v

zemljiškoknjižnem pogledu kar provedno in provedeno. Hoteč se tem željam prilagoditi, so pravniki iztaknili dve poti. Prvi način, manj zadovoljiv, ker se zemljiškoknjižno ne da povoljno takoj poočiliti, je darilna pogodba za slučaj smrti, primer, ki k našim razmotrivanjem ne spada. Druga, pri nas najbolj priljubljena oblika, je izročilna pogodba s pridržanim dosmrtnim gospodarstvom. Nekako tako, kakor pozna stara teorija nemškega prava vrhovno lastnino (Obereigentum), pa užitno lastnino (Nutzungseigentum), bila bi naj pri tej izročitvi zasigurana izročevalcu dosmrtna užitna lastnina, dočim bi naj prevzemnik dobil golo lastnino (nuda proprietas), toda z zagotovitvijo, da postane last prava in polna na dan izročevalčeve smrti. Izročevalec izroči zemljišče, dovoljujoč vknjižbo lastninske pravice na korist prevzemnika takoj, toda lastninsko pravico mu vtesni in skrči na golo ime, pridržavši si do smrti »gospodarstvo«, t. j. pravo, do smrti posedovati in hasnovati, skratka: izvajati dejansko vlado. Z marsikaterega, osobito pa z narodno-gospodarskega motrišča, je taka izročitev krivična, ker je prevzemnik, ponavadi soprog in oče, vkljub naklonjeni lastnini težak do izročevalčeve smrti, trpin, ki, naveličan domačih sporov, često ostavi obitelj in posestvo, da si z delom drugod poišče živeža. Le poredki so slučaji, da se njegova gola lastnina pred časom dejanski pretvori v polno vlado, n pr., ko izročevalec, od starosti onemogel, sam povabi prevzemnika, naj gospodarstvo prevzeme. Redovito traja nenaravno razmerje uprav do nestrpno pričakovanega izročevalčevega konca dni.

Dovolj bo menda, sklicati se na poprejšnja obrazloženja, da pridržek gospodarstva ni stvarno breme. Mislil bi človek, da ima praksa kreniti gladko pot služnosti. Kajti osebna služnost užitka je vknjižljiva. Toda praksa ni krenila te poti, marveč shvatila je pridržek gospodarstva kot obligatorično razmerje in pritihotapila si je vknjiženje »zaznambe dosmrtnega gospodarstva na korist dosedanjega lastnika« — v lastninskem listu zemljišč. Slovom naših opazb in poizvedb je menda ni zemljiške knjige na Kranjskem, da ne bi imela obilo takih zaznamb. Zlasti sodniki starejše generacije so brez obotavljanja dovoljevali skladno z izročilnimi pogodbami in njihovo vsebino vknjižbo lastninske pravice na korist prevzemnika s sočasno zaznambo, da pristoji izročevalcu kot dosedanjemu lastniku pravica, do smrti izključno gospodariti. To postopanje ni bilo pravilno. Zem-

ljiškknjnižni zakon dovoljuje zgolj zaznambe (§§ 20 in 73), ki ali služijo poočitenju osebnih razmer (sem ta zaznamba pač ne spada), ali so propisane po zemljiškknjnižnem zakonu, po civilnopravnem redu ali po izvršilnem redu (tu je ta zaznamba popolnoma nepoznana). Spričo teh določil iščemo torej zaman opore, da bi smeli zaznambo gospodarstva za dopustno označiti. Jalov je tudi izgovor, da so v zemljiški knjigi razen zaznamb še poočitenja gotovih okoliščin, ki ne ustanove nobenih takih pravnih učinkov kakor zaznamba. Toda ta poočitenja so ukazana po posebnih zakonih in odredbah, deloma so uvedena po judikaturi. A poočitenja gospodarstva ne čitamo nikjer, in kakor že poudarjeno, govore izročilne pogodbe in vknjižbe vedno le o zaznambah. Niti zaznamba, niti poočitba ni dopustna. Ampak pridržek gospodarstva je zgolj knjižno nerelevanten obligatoričen ustroj.

Prizadevanje izročevalca, sebi in svoji ženi zajamčiti odločilen vpliv na gospodarstvo ali vsaj na najvažnejše ukrepe o posestvu, rodi časih — dobro je, da je takih pogodb le majhno število — kar neverjetne pravniške izrodke. Imeli smo n. pr. izročilno pogodbo, v kateri je izročevalec prevzemniku izročil last do zemljišča, toda posest in užitek je »po nedeljivih tretinkah« izpogodil sebi do smrti, ženi do smrti in prevzemniku. Ti trije soposestniki so bili stalne stranke okrajnega sodišča, dokler ni opeharjeni prevzemnik miru storil s tem, da je zemljišče nazaj izročil poprejšnjemu izročevalcu.

Vsakdanja praksa veli kategorično, da je krivo in krivično, uravnati razmerje med pogodnikoma z utesnitvami prevzemnikove lastninske pravice v dosedaj navedenih oblikah. Sveta dolžnost urednikov izročilnih pogodb je, vplivati na izročevalca, da se zadovolji s preživitkom, s tem zgodovinsko in družbenopravno tako živo utemeljenim pravnim ustrojem o preskrbi odstopajočih gospodarjev.

X.

Izročitve kmečkih zemljišč se odigravajo po pretežni večini v dobi, ko dosedanji gopodar ženi sina ali moža hčer ter se sam ne čuti več kos nalogam gospodarjenja. Kjer velja med kmečkimi zakoni občna skupnost blaga za redovito obliko uravnave imovinske strani in je umestnost takšne ureditve prešla že v kri in meso naroda, tam nahajamo največkrat izročilno pogodbo, slovom katere izročujeta izročevalec, oziroma izročevalka svoje posestvo ženinu in nevesti,

vsakemu po polovici. Zaročenca dogovorita v isti pogodbi takoj tudi občno skupnost blaga in določbe o dedovanju. Tako predočuje pogodba vzorno ženitno pismo, v katerem je zabeleženo vse, kar se tiče posestva in novih razmer. Beležniška oblika pogodbe je tukaj nujna. A tudi preko teh meja opažamo, da izročilne pogodbe ponavadi sestavljajo notarji, prav je tako, in zato se je ta razprava v prvi vrsti obračala na njihov naslov.

Toda izročilne pogodbe kot take, izvzemši pogodbe med zakonci in med osebami, ki imajo gotove telesne hibe (§ 1. lit. b in e zakona od 25. julija 1871 št. 76 drž. z.), v splošnosti niso podvržene nujnosti, da morajo biti sestavljene po beležnikih v posebni obliki. Marveč sestava izročilnih pisem je prosta vsakomur. Ker določuje § 1. lit d istega zakona, da so pogodbe pravnoveljavne le kot beležniški akti, če vsebujejo daritev brez dejanske izročitve, pa pridejo sestavljajoči dvomom v okom s tem, da pobotajo vso izročnino v odplatni obliki z dolgovi, odpravščinami in preživitkom. Poverjeni pogodbi v nebeležniški obliki ne gre odreči veljavnosti, in proti zemljiškoknjižni provedbi novih razmer ni nobenih ovir. In tako se opaža marsikje, zlasti pa v krogih, kjer ima beležnik tekmeča v osebi odvetnika, da je dovršen del izročilnih pogodb izdelek nebeležnikov. Naj bi veljalo tako za vse druge izročitve, pri kmečkih izročitvah pa je to pravni sigurnosti v kvar.

Kmet še ni toliko izobražen, da bi pojmoval, da je mogoča izročilna pogodba brez ženitne pogodbe ali brez dedinske, celo brez obeh. V času ženitve in prevzema ve po nasvetih edino to, da je treba pismeno delati. Ne loči beležnika od odvetnika, ne ve, da sme ženitno in dedinsko pogodbo sestaviti le oni, ta pa zgol izročilno pogodbo, in zanese se na pisarno, kamor ga naključje ali povabilo zanese, da bo vse pravilno izvršeno. Če povprašujemo pri beležnikih, nam oni, dokazujoč resničnost svojih besed ob primerih zadnjih dni iz prakse, potrjujejo, da morajo stoprav pri sestavljanju pogodb stranke podučevati o pomenu in potrebnosti ženitne in dedinske pogodbe in jih za dogovor z nasveti podpirati. Jasno pa je kar takoj, da nebeležnik - tekmeč ne bo potem strank pošiljal k beležniku, ko jim je izročilno pogodbo že sestavil in jim oskrbel sodno poveritev podpisov. Ložje od takšnega samopremagovanja je, pustiti stvar pri sami izročilni pogodbi. Kmet seveda ne ve, ali kaj manjka pogodbi, marveč vero ima, da je »pismo« brez pogreška.

Pri dedovanju ab intestato in zlasti še, ako ni otrok iz zakona, se pojavijo zelo mučni prizori. Vdovljeni zakonski drug ne more proti ostalim zakonitim dedičem izkazati ne zaženila niti priženila, ne prevzemne pravice do zapuščine niti vdovščine. Čeprav se je na podlagi izročilne pogodbe na izročena zemljišča lastninska pravica vknjižila za zakonska po idealnih polovicah, pa sta z vkupnim delom pridobila še nepremičnin, ki so vknjižene samo za zapustnika; toda dogovora o občni skupnosti blaga, ne sedanji, ne prihodnji, ni itd. Iz prakse bi služili kaj lahko z uprav žalostnimi slučajji. Poslovanje zapuščinskega sodnika je pri takih obravnavah težko in zoperno, in če je še tako vnet, malokdaj popravi krivico s količkaj povoljno rešitvijo. Stranke trpijo silovito škodo, pravna sigurnost je zla, in nehote se vsiljuje misel, kaj bi bolj kazalo, ali naj se sestava ženitnih pogodb za prosto proglasi, ali naj se sestava izročilnih pogodb postri z beležniško obliko. Ker se tako dalekosežne zaščite kmečkega stanu od zakonodajstva nikoli nimamo nadejati, naglašajmo povsod in vsekdar, da je sodelovanje beležnika pri sestavi kmečkih izročilnih pogodb zelo namenu primerno.



Iz novejšje ogrske kazenske zakonodaje.

Dr. M. Dolenc.

Tudi na Ogrskem so priprave za nov kazenski zakonik v polnem toku. Tam posluje kar najtočnejše zakonodajalni ustroj, justični minister je baš sedaj bivši vseučilišni profesor kazenske vede E v g e n p l. B a l o g h, — in vendar se merodajni krogi ne osmelijo, kar čez drn in strn uživotvoriti nov kazenski zakonik, dasi bi jim to ne bilo bogve kako težko . . . To je vrlo značilno. Tu se kaže, kako prav so imeli tisti avstrijski kriminalisti, ki so zaklicali energični quod non zoper idejo, lancirano v resnem strokovnem listu, češ, »izborna uspeli« načrt kazenskega zakonika avstrijskega naj se pokliče v življenje s proslulim »§ 14«. Na Ogrskem so nekako tistega nazora, kakor H u g o n H o e g l l, ki se je izrekel, da naj se naš kazenski zakonik preosnuje stopoma. Po tej poti so si Ogri zadnja leta preure-